

GEMEINDE RIED

Ortsteil Hörmannsberg



2. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Nr. 20

"Biogasanlage Hörmannsberg"

TEXTTEIL

Ried, den 29.07.2021

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

Die Gemeinde Ried erlässt aufgrund § 2, Abs. 1., §§ 9, 10, 12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 96 Abs. 1 Nr.15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, folgende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Biogasanlage Hörmannsberg" in der Fassung vom __.__.2021 als

SATZUNG

Diese 2. Änderung ersetzt damit alle vorangegangenen Fassungen dieses Bebauungsplanes Nr. 20.

A) 2. Änderung (Nummerierung entsprechend ursprünglicher Fassung)

1. Bestandteile der 2. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Biogasanlage Hörmannsberg" im Gemeindeteil Hörmannsberg, bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 1552, 1553, 1556 und 1602 der Gemarkung Hörmannsberg, gilt die vom Büro Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit eingearbeiteten Festsetzungen zur Grünordnung in der Fassung vom __.__.2021, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht die 2. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Hörmannsberg" bildet.

2. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. i. S. 132), festgesetzt.

Das Sondergebiet "Biogasanlage" dient der Unterbringung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist eine

- Biogasanlage mit einer elektrischen Dauerleistung von max. 760 kW kWe (Durchschnitt pro Jahr)
- für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie z.B. Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs-, Gasaufbereitungsanlagen, Stromerzeugungstechnik (ORC-Anlage), Heizanlagen, Gärresttrockner, Säurelagertank.

Sonstige Zweckbestimmungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Ergänzungen:

5.2 Gestaltung der Gebäude

(...)

Außerdem ist für landwirtschaftliche Hallen eine Stahlbetonwand bis max. 2m über GOK und anschließender Verkleidung mit Trapezsandwichblech zulässig.

(...)

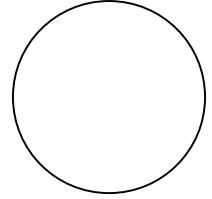
(3.-5.1 und 5.3-13 ansonsten unverändert)

14. Inkrafttreten

Die 2. Bebauungsplanänderung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Ried, den __.__.2021

Gerstlacher, 1. Bürgermeister



B) Anhang – ungeänderte Festsetzungen**1./2. siehe A)****3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1** Festgesetzt wird gemäß § 18 BauNVO die maximale Höhe baulicher Anlagen. Die Höhenbegrenzung gilt auch für die Gärrest- und Gaslager oder ähnliche Anlagen der Anlage, die keine Gebäude i.S. von § 2 BayBO sind. Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind untergeordnete technische Anlagen, wie Antennen, andere Empfangs- oder Sendeanlagen, Klima-, Abluftgeräte, Schornsteine oder ähnliches.

Es gelten folgende Höchstmaße für bauliche Anlagen:

Fahrhilfen:

Wandhöhe (max.): 4,00m
gemessen am natürlichen Gelände (talseits) bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand / Oberkante Dachhaut.

Betriebsgebäude, Endlager, Fermenter, Nachgärer

Wandhöhe (max.): 6,00m
gemessen am natürlichen Gelände (talseits) bis OK Wand

Firsthöhe (max): 8,50m
gemessen OK FFB EG bis OK First

Foliendächer auf Endlager etc.:

Kuppelhöhe (max): 7,70m
gemessen ab Schnittpunkt Außenkante Außenhaut bis Oberkante Dachkonstruktion

- 3.2** Die zum Betrieb des Kraftwerkes erforderlichen Gebäude und Anlagenteile sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" zu errichten (Fermenter, Gärrest-/Gaslager, BHKW-Gebäude bzw. -Container und ähnliche Anlagen). Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Untergeordnete Bauteile wie Abluftkamine, Kühlgeräte etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Bauweise

- 4.1** Im Planbereich gilt die abweichende Bauweise (a): Es sind auch Bauwerke mit einer Gesamtlänge von mehr als 50m zulässig. Silos sind mit einer Gesamtlänge von 60m zulässig.

5. Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen**5.1 Gestaltung der Dächer**

Im Sondergebiet sind für die Betriebsgebäude Satteldächer von 25° bis 45°, Pultdächer bis 25° sowie Flachdächer zulässig.

Bei den Behältern sind Zeltedächer von 7° bis 30°, gewölbte Dächer sowie Flachdächer zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckung geneigter Dächer ist in rötlichen bis rotbraunen oder grauen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dachdeckungen in Kupfer oder Titanzink in materialbedingtem Farbton zulässig; reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

Die Farbe von Kuppel-/Foliendächern ist in rötlichen bis rotbraunen oder hellen

5.2 Gestaltung der Gebäude

Betriebsgebäude sowie sämtliche über der Geländeoberkante liegenden zur Landschaft sichtbaren Behälteraußenwände sind mit einem Außenputz und Anstrich oder einer Holzverschalung in einer abgestimmten Farbgestaltung zu versehen.

Außerdem ist für landwirtschaftliche Hallen eine Stahlbetonwand bis max. 2m über GOK und anschließender Verkleidung mit Trapezsandwichblech zulässig.

Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sicht-/Natursteinmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Behälteraußenflächen unzulässig.

5.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Das natürliche Gelände darf soweit verändert werden, wie es zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen Anlagen bzw. deren landschaftlichen Einbindung erforderlich ist. Bis zu den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen für Böschungen sind Auffüllungen bis zu 4,0 m zulässig.

Einfriedungen (mit Ausnahme des Bereichs Havariewall, s. 5.4) sind als Maschen- draht- oder Holzlattenzäune auszuführen und in ortsüblicher und landschaftsbildlich gefälliger Form zu gestalten. Sie müssen kleintiergänglich sein, d. h. zwischen Einfriedung und Boden müssen 10 cm Abstand sein.

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

5.4 Havariebecken und -wall

Zur Einfassung des Havariebeckens ist die Errichtung eines Havariewalles gemäß Planzeichnung zulässig, außerdem ist für die äußere Einfassung des Havariewalles die Errichtung einer Betonmauer außerhalb der im BP festgelegten Eingrünung bzw. der Baugrenzen zulässig.

Die Betonmauer ist ab 1m Mauerhöhe im oberen Bereich zur freien Landschaft hin mit einer Holzverschalung zu verblenden. Die Holzverschalung ist ca. alle 30m in einem anderen Muster auszuführen, um die Mauer ästhetisch zu gliedern.

6. Grünordnung

6.1 Schutz des Mutterbodens

1. Der Mutterboden muß gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung und vor Vergeudung geschützt werden.

2. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320, 18915, 18300 beachtet werden.

- DIN 18320 - Grundsätze des Landschaftsbaus
- DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke
- DIN 18300 - Erdarbeiten.

6.2 Befestigte Flächen

Die befestigten Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind zu minimieren und wo mit dem Anlagenbetrieb verträglich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen.

Hierzu zählen z.B.:

- Pflasterflächen in Sand oder Kiesbettung mit offenen Fugen
- Rasenpflaster (2-3 cm Breite mit mineralischen Böden ausgeführte Fugen)
- Schotterrasen

- wassergebundene Flächen

6.3 Eingrünung

Die Biogasanlage ist gemäß Planzeichnung zur freien Landschaft hin mit einer bepflanzten Grünfläche von mindestens 8m Breite, das Blockheizkraftwerk mit einer bepflanzten Grünfläche von mindestens 5m Breite einzufassen.

Der Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach den Art. 47-50 ABGB.

Es besteht eine Pflanzbindung für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB an den durch Planzeichen festgesetzten Standorten. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Die Pflanzarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu beaufsichtigen.

Solitärgehölze

1. Artenauswahl: Für die in der Planzeichnung durch Signatur festgesetzten Baumstandorte (Pflanzbindung) sind im Bereich des Havariebeckens Gehölze der Pflanzliste 3, ansonsten der Pflanzliste 1 zulässig.
2. Standort: Die durch Planzeichen festgesetzten Standorte von Solitärbäumen mit Pflanzbindung können sich geringfügig verschieben.

Strauchpflanzungen

1. Artenauswahl: Für die in der Planzeichnung durch Signatur festgesetzten Strauchpflanzungen mit Pflanzbindung sind Gehölze der Pflanzliste 2 gemäß Signatur zulässig.
2. Standort: Die durch Planzeichen festgesetzten Standorte von Sträuchern mit Pflanzbindung können sich geringfügig verschieben.
3. Mindestpflanzdichte: Die Strauchpflanzungen sind mindestens als vierreihige, freie Hecke von 4m Breite, 4 Gehölze/ lfm, versetzt gepflanzt, auszubilden. Geschnittenen Formhecken sind nicht zulässig.

Pflanzliste 1:

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm

Acer campestre	(Feld-Ahorn)	
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)	
Carpinus betulus	(Hainbuche)	
Fraxinus excelsior	(Esche)	
Pinus sylvestris	(Wald-Kiefer)	
Prunus padus	(Traubenkirsche)	
Quercus robur	(Stiel-Eiche)	
Sorbus aucuparia	(Eberesche)	sowie heimische Obstgehölze

Pflanzliste 2:

Mindestpflanzqualität Strauch, 2x verpflanzt, ohne Ballen, H 125 -150

Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Eingr. Weißdorn)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Rosa arvensis	(Kriechende Rose)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

Pflanzliste 3:

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, StU 14-16 cm

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)

Populus alba (Silber-Pappel)

Populus nigra (Schwarz-Pappel)

Salix alba (Silber-Weide)

Salix alba "Liempde" (Kegel-Silber-Weide)

Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen (Regelsaatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland) zu begrünen.

6.4 Kompensationskonzept (gemäß 1. Änderung)

Erweiterung Biogasanlage und Satellit Blockheizkraftwerk: 6.300m²

GRZ: 0,8 / 0,6

Kompensationsfaktor:

GRZ > 0,35, Typ A Kat. I Ackerfläche

Faktor 0,5 wegen Minimierungsmaßnahme Eingrünung

Kompensationsbedarf:

$$6.300\text{m}^2 \times 0,5 = 3.150\text{m}^2$$

Der Kompensationsbedarf wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 551 Gemeinde und Gemarkung Schmiechen realisiert (zur Lage und Gestaltung siehe Hinweise).

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Havarie-mauer sind auf der Fläche zusätzlich 8 Obstgehölze nachzupflanzen (Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, regionale Sorten).

Als Ausgleich für die Reduktion der Minimierungsmaßnahmen durch den Entfall der einfügenden Eingrünung auf Teilbereichen der West- und Nordseite ist auf 50% der bestehenden Fläche eine Flachlandmähwiese durch Ansaat anzulegen.

Es wird auf die geänderte Darstellung der Ausgleichsfläche im Anhang D hingewiesen.

Für die Ausgleichsmaßnahmen ist die Vorlage eines Pflege- und Entwicklungsplanes im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erforderlich.

7. Immissionsschutz

Die üblichen Nacht- und Ruhezeiten sind grundsätzlich einzuhalten.

Saisonbedingte Erntearbeiten (Gras- und Maissilageernte) oder bei der Ausbringung der vergorenen Gülle entstehende längere Arbeitsspitzen sind auf den Vegetationszeitraum der üblichen landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion zu beschränken.

Für den Geltungsbereich des Blockheizkraftwerkes ist ein Emissionskontingent (Tag/Nacht) festgesetzt:

Maximal zulässiges Emissionskontingent L_{EK} in dB(a)/m²: tags: 73 / nachts: 63

Im Plangebiet "Satellit Blockheizkraftwerk" sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen das in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingent L_{EK} nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand Schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} der jeweiligen Teilflächen ergeben, eingehalten werden. Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der

vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschritten wird. Die Relevanzgrenze der DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Das Gutachten ist zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen. Der Genehmigungsbehörde bleibt es vorbehalten, in begründeten Ausnahmefällen gänzlich oder teilweise auf die Begutachtung zu verzichten oder das Gutachten auf die Nachbarschaft auszudehnen.

Eine Befreiung oder die Ansetzung abweichender Emissionskontingente L_{EK} oder Immissionskontingente L_{IK} ist in Absprache mit der Genehmigungsbehörde und der Kommune möglich.

Hinweis: Um die Einhaltung des L_{IK} zu gewährleisten sollten bei der Errichtung eines BHKW die lärmrelevanten Quellen (Kamin, Zu- und Abluftöffnung, Kühlanlagen usw.) nach Nordosten orientiert werden.

8. Niederschlagswasser

8.1 Niederschlagswasser von Fahrsiloflächen und Wendepalte/ Zufahrt zur Feststoffeinführung wird über einen Sammelschacht in die Biogasanlage eingeleitet.

8.2 Unverschmutztes Niederschlagswasser von nicht stark frequentierten Parkplätzen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist breitflächig über die belebte bewachsene Bodenzone zu versickern (z.B. durch Rasengittersteine).

8.3 Das anfallende unverschmutzte Dachflächenwasser ist durch Versickerung dem Untergrund zuzuführen. Die Sammlung in einem Löschteich zur Vorhaltung von Löschwasser ist zulässig.

8.4 Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlohe Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

Ist diese nicht anwendbar, so ist das erforderliche Wasserrechtsverfahren durch die Grundstückseigentümer durchzuführen

Das ATV-Arbeitsblatt A 138 ("Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser") ist zu beachten.

9. Erschließung

Das Sondergebiet wird über die Hofstelle Marienhof sowie über landwirtschaftliche Wege erschlossen.

Der Ausbau von benötigten Ein- und Ausfahrten an öffentlichen Straßen und Wegen sowie durch den Bauherren verursachte verkehrliche Störungen sind durch geeignete verkehrsrechtliche oder fachgerechte bauliche Maßnahmen zu optimieren.

Um dem erhöhten Fahrverkehr und dem Schutz nahegelegener Anwohner vor Staubimmissionen Rechnung zu tragen, ist die Zufahrt auf der Fl.Nr. 1552 Gemarkung Hörmannsberg von der Einmündung in die Kissinger Straße auf eine Länge von 100m staubfrei zu machen. Dieser Bereich ist in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Zufahrten sind durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Wegen zufließen kann.

Die entstehenden Kosten von vorgenannten Maßnahmen sind vom Bauherren zu tragen.

10. Denkmalschutz

Im Nahbereich befindet sich das kartierte Bodendenkmal 7732-0040 "Siedlung und

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

11. Rückbauverpflichtung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft.

Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

12. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Der Anlagenbetreiber hat die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend zu den genannten Verpflichtungen aufgrund gültiger Rechtsnormen sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzliche Aspekte zu beachten:

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis).
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes,
- Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.

Sollten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens "Biogasanlage Hörmannsberg" zu erfüllen.

Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

13. Sonstige Festsetzungen

13.1 Freistellungsverfahren

Die Errichtung der Anlage im Freistellungsverfahren ist ausgeschlossen.

13.2 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Bauherr muss dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde beim Einreichen des Bauantrages einen qualifizierten Landschaftspflegerischen Begleitplan vorlegen.

13.3 Kraft-Wärme-Kopplung

Voraussetzung für die Erweiterung der Biogasanlage ist die Abnahme der im BHKW auf der Fl.Nr. 1602 produzierten Wärme, z.B. durch Anlieger der benachbarten Wohnbau- und Gewerbeflächen. Ohne nachgewiesene Verträge lt. §4 der Durchführungsverpflichtung im Städtebaulichen Vertrag ist eine Errichtung der Anlage nicht zulässig.

13.4 Abfallrecht

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unver-

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der Bay-BO.

Bei einer Unterkellerung von Gebäuden oder -teilen ist diese entsprechend wasserdicht auszuführen und gegen Auftrieb zu sichern.

14. siehe A)

C) Hinweise

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

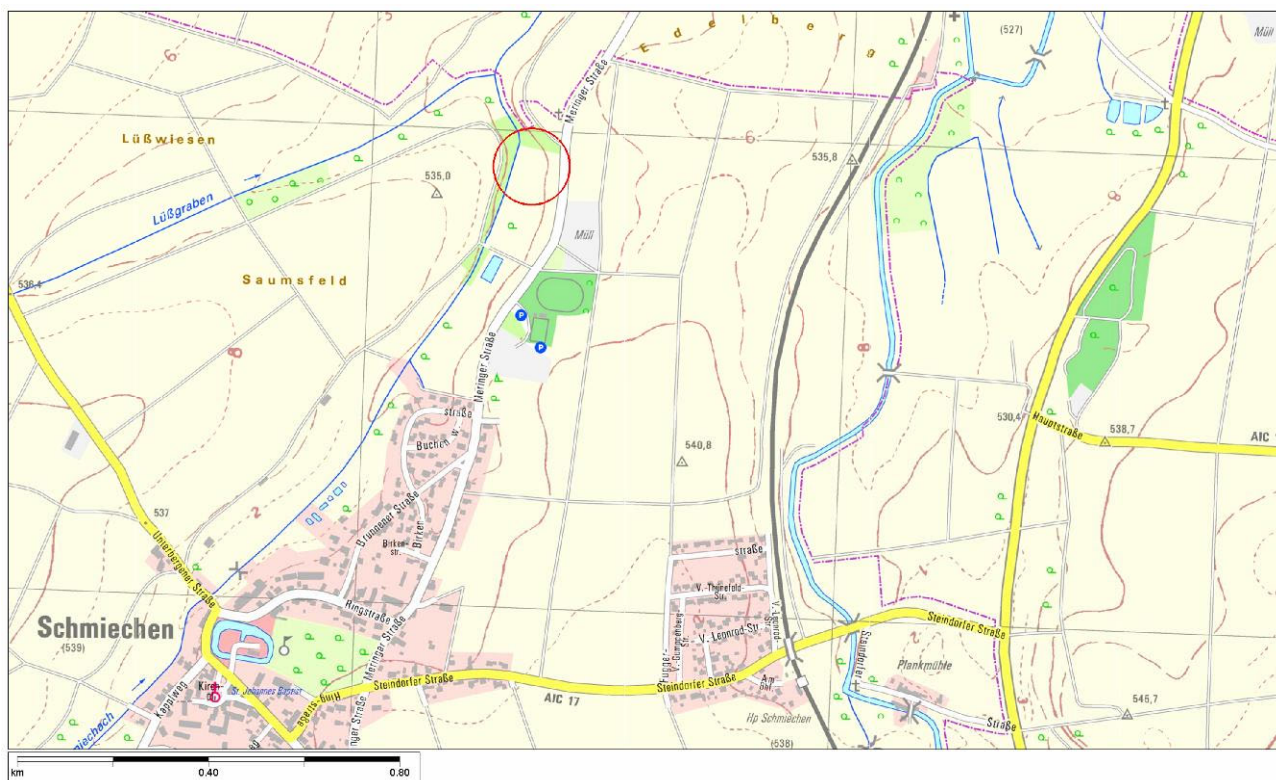
Bei der Ausführung der Gebäude sollte darauf geachtet werden, daß keine Baumaterialien verwendet werden, die eine nachweisbare Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z.B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, "FCKW-Stoffe", etc.).

Während des Baus kann Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in die Kanalisation darf nicht erfolgen.

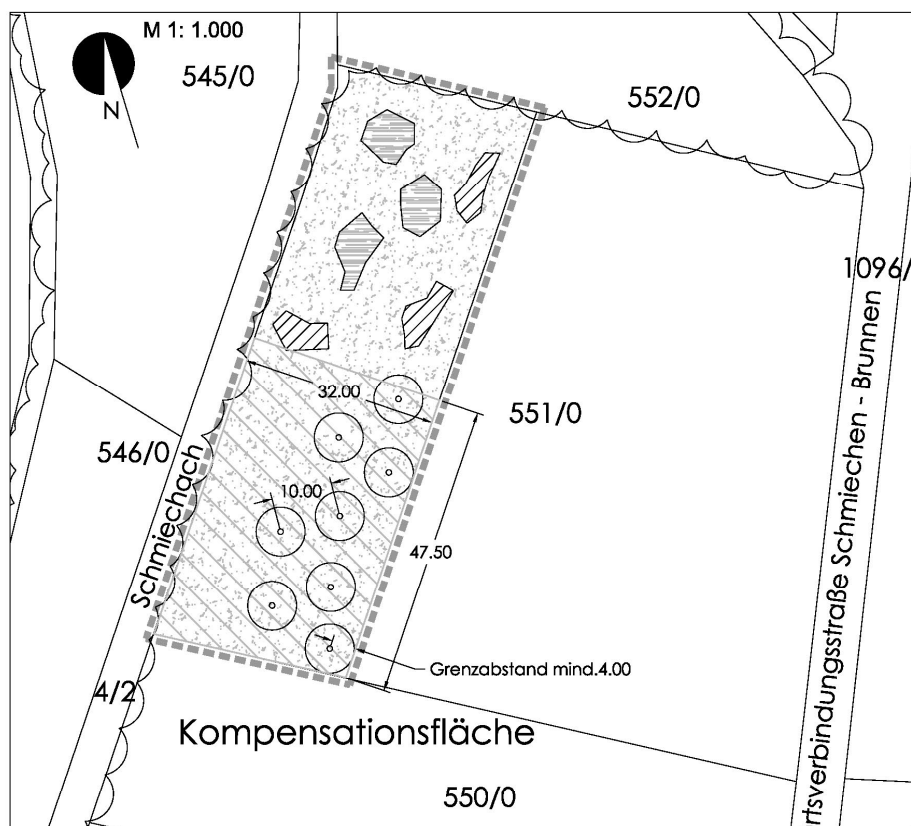
D) Anhang Kompensationsfläche

Die Kompensationsfläche wurde für die 1. Änderung festgesetzt und hat weiterhin Bestand.

Als Kompensationsfläche wird eine Teilfläche der Flurnummer 551 der Gemarkung Schmiechen herangezogen. Der Standort wird auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt (© Amtliche digitale Ortskarten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Bayern) nachrichtlich dargestellt, die Gestaltung in der Skizze im Anschluß.



Gemeinde Ried

1. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit
Grünordnungsplan Nr. 20 "Biogasanlage Hörmannsberg"
Kompensationsfläche

-  Gehölzbestand
-  Obstgehölzpflanzung zur 1. Änderung: Hochstamm 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-14 cm
8 Stk. Obstgehölze in regionalen Sorten
-  Heckenpflanzung: 90% 2x verpflanzte Sträucher H 125-150, 10% verpflanzte Heister ab 5 cm Umfang H 125-150 (bevorzugt *Carpinus betulus*), Pflanzung in landschaftlicher Mischung, 1 Strauch/ qm, insgesamt ca. 150 Stk
Artenzusammensetzung: *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa arvensis* (Acker-Rose), *Rosa canina* (Hunds-Rose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) in landschaftlicher Mischung
-  Ansaat mit Regiosaatgut für Landschaftsrasen (Regelsaatgurmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland), Mahd und Abtransport des Mähgutes alle 1 bis 2 Jahre, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
-  Fläche 2x grubbern, Nachsaat mit Regiosaatgut für Flachlandmähwiesen, 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. Herstellerangaben, danach Mahd (drei Schnitte/ Jahr) und Abtransport des Mähgutes, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
-  Anlage flacher Seigen, ca. 30 cm unter anschließendem Gelände, Größe je ca. 50 qm Entwicklung in freier Sukzession, abschnittsweise Mahd und Abtransport des Mähgutes, Umtrieb 6 Jahre
-  Umgriff
- Es ist (mit Ausnahme der Obstgehölze) ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zulässig. Die Gehölze erhalten 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18 919, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Alle 6 Jahre ist das Pflegeergebnis zu überprüfen und die Pflege ggf. an den örtlichen Bedarf anzupassen.

GEMEINDE RIED



2. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

Nr. 20

Ortsteil Hörmannsberg

"Biogasanlage Hörmannsberg"

BEGRÜNDUNG

29.07.2021

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

Begründung nach § 9/8 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Biogasanlage Hörmannsberg", Gemeinde Ried**1. Planungsrechtliche Voraussetzungen****1.1 Gegenwärtige Situation / Erfordernis der Planaufstellung**

Auf Teilflächen der Flurstücke 1552 und 1556 auf der Gemarkung Hörmannsberg, Gemeinde Ried wird auf Grundlage der ursprünglichen Fassung samt 1. Änderung dieses Bebauungsplanes eine bestehende Biogasanlage um eine Gärresttrocknung erweitert.

In der landwirtschaftlichen Biogasanlage wird u. a. der in der Tierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs anfallende Wirtschaftsdünger energetisch verwertet. Der anfallende Gärrest wird auf den Flächen des landwirtschaftlichen Betriebs als wertvoller Dünger ausgebracht.

Um die Vorgaben der novellierten Düngeverordnung zu erfüllen (erf. Erhöhung der Lagerkapazität des anfallenden Gärrests) soll am Standort des landwirtschaftlichen Betriebs eine Gärresttrocknung Typ RHS Rhino 7000 errichtet werden. Damit wird eine Reduzierung des anfallenden Gärrests von ca. 3323 t/a erreicht.

Die Biogasanlage ist für eine Biogaserzeugung von 2,995 Mill. Nm³ immissionsschutzrechtlich genehmigt. Damit wird eine lokal installierte elektrische Leistung von 810 kW_{el} und weitere 810 kW_{el} am Satellitenstandort in der Feldstraße in Hörmannsberg flexibel betrieben. Die elektrische Jahresdurchschnittsleistung (lokal und Satellit) beträgt ca. 720 kW. Die Anlagenleistung der Biogasanlage wird mit vorliegender Erweiterung nicht geändert.

Es ist vorgesehen, den Gärresttrocknungscontainer vor dem bestehenden Schweinemaststall aufgrund von Platzgründen bzw. der vorhandenen technischen / versorgungstechnischen Infrastruktur (Nähe zum BHKW-Raum) zu platzieren.

Zur Umsetzung dieser Erweiterung wurde die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes in Form einer Vergrößerung des Geltungsbereiches beschlossen.

Mit vorliegenden Unterlagen soll die Errichtung und Betrieb der Gärresttrocknung (best. aus Gärresttrocknung in Containerbauweise, Schwefelsäurelagertank, landwirtschaftliche Halle mit Pelletierung, Pelletslager mit überdachtem Abtankplatz und Wärmepufferspeicher) bauleitplanerisch vorbereitet werden.

1.2 Planungsrechtliche Situation

Die Biogasanlage befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Hörmannsberg“. Da die geplante Gärresttrocknung außerhalb der Grenzen des Sondergebiets liegt, ist die Fortschreibung des Bebauungsplans in Form dieser 2. Änderung erforderlich.

Für die ursprüngliche Planung wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt; die Erweiterungsfläche der 2. Änderung überschreitet die Darstellung des FNP in geringem Maße (analog ursprünglicher Geltungsbereich). Da die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, erfolgt die Anpassung des FNP im Rahmen der Berichtigung; außerdem wurde seitens der Gemeinde bereits die Änderung des FNP beschlossen, so daß in diesem Zuge die Berichtigung durchgeführt wird.

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Nach der dauerhaften Aufgabe und der damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

1.3 Städtebauliche Situation

Die überplante Fläche liegt im Südwesten der landwirtschaftlichen Hofstelle "Marienhof", nahe dem Ortsteil Hörmannsberg der Gemeinde Ried, inmitten der bestehenden Biogasanlage auf der Hofstelle und der sonstigen zugehörigen landwirtschaftlichen Gebäude und Nutzungen.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 1.200m², davon ca. 600m² für die Erweiterung.

1.4 Naturschutz

Auf der zur Erweiterung der Biogasanlage bzw. Errichtung der genannten Anlagenteile befindet sich kein Grün- oder Gehölzbestand; die Fläche ist größtenteils versiegelt bzw. befestigt. Es fällt durch diese Maßnahme kein Eingriff in Natur oder Landschaft statt, so daß kein Ausgleich erforderlich wird.

2. Ziel und Inhalt der Planung

Die vorliegende Planung der Gemeinde Ried umfasst die Ausweitung der Sonderbaufläche für eine Biogasanlage um die notwendigen Flächen für eine Gärresttrockenanlage mit den zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Trocknungscontainer, Staubfilteranlage, Säure-Lagertank mit Abfüllplatz, Pelletieranlage etc.). die Anlagenteile werden nachfolgend genauer beschrieben.

Die Gärresttrocknung soll aus Platzgründen auf der bestehenden Hofffläche vor dem Schweinestall des landwirtschaftlichen Betriebs errichtet werden. Damit liegt die Gärresttrocknung außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Ein alternativer Standort östlich der Fahrlochanlage wurde aus Gründen des Immissionsschutzes (Abstand zur Wohnbebauung / fehlende Abschirmung) verworfen.

Zur Realisierung der Gärresttrocknung soll daher mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes die notwendige Erweiterungsfläche planerisch gesichert werden.

3. Geplante bauliche Nutzung**3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen des Änderungsbereiches werden entsprechend der Nutzung als "sonstiges Sondergebiet Biogasanlage" ausgewiesen. Die Planung des Vorhabenträgers wurde im Bebauungsplan samt Änderung nachrichtlich übernommen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 dem Höchstwert der BauNVO. Die Baugrenzen wurden zur Schaffung eines Bau- raumes für die neuen Anlagenteile entsprechend ausgedehnt.

3.3 Anlagenteile

Gärresttrockner

Die Anlage wird in anschlussfertiger Containerbauweise von der Fa RHS gefertigt und wird werksseitig komplett vormontiert. Die wesentlichen Teile wie Wärmetauscher, Ventilator und Trocknungswanne mit Rührwerken werden in Standard-ISO-Containern aus Stahlbauteilen installiert. Die Filtereinheit wird innerhalb einer separaten Umhausung aus Thermo-Sandwichpaneelen (40mm) aufgebaut. Dieser Zusatzcontainer wird mit einem Abluftrohr versehen und mit dem Hauptcontainer in dichter Bauweise als Einheit beim Kunden montiert. Der Wärmeerzeuger (BHKW) wird über Warmwasserleitungen angeschlossen. Die Trocknung wird auf Streifenfun-

Säurelagertank

Die 20%ige Schwefelsäure wird in einem zylindrischen, oberirdischen Tank (Flachbodenbehälter aus säurebeständigen, verschweißten PE-Platten, doppelwandig mit überwachtem Zwischenraum, wetterfest und UV-beständig) der Fa. EKK Anlagentechnik gelagert. Er verfügt über eine DIBTZulassung und ist ausgestattet mit Überfüllsicherung, Signaleinrichtung, Füllstandsanzeige und Leckagesonde. Der Lagertank wird auf einer flüssigkeitsundurchlässigen, säurebeständigen Betonbodenplatte aufgestellt. Für den Abfüllvorgang (ca. 5 Anlieferungen / Jahr) wird am Säuretank ein „Abtankplatz“ vorgesehen (Befüll- und Dosierschrank mit Tankwagenkupplung, säurefester Abtankplatz).

Landwirtschaftliche Halle

Die Pelletierung mit Pelletspeicher und überdachtem Abtankplatz wird witterungsgeschützt innerhalb einer landwirtschaftlichen Halle (L x B x H: 11m x 5m/10,6m x 3,4m/4,55m/5,7m) untergebracht. Die Halle wird mit einer umlaufenden Stahlbetonwand bis 2m über OK Bpl. und mit aufgehender Stahlkonstruktion und Trapezsandwichblech (z. T. F30) ausgeführt. Das Dachtragwerk besteht aus einer Stahlrahmenkonstruktion mit einer Deckung aus Trapezsandwichblech. 3.4. Wärmepufferspeicher Der Wärmepufferspeicher dient dazu, die Differenz zwischen Wärmeproduktion und -abnahme abzuf puffern. Anfallende thermische Energie wird zwischengespeichert, bis sie in der Gärresttrocknung verwertet wird. Der Speicher wird als stehender, oberirdischer Stahltank mit einem Volumen von 30m³ neben dem best. BHKW-Gebäude aufgestellt.

3.4 Planstatistik

Sonstiges Sondergebiet Biogasanlage	12.420m²
Erweiterungsfläche / ges. Änderungsfläche	600m² / 1.200m²
Grünflächen	
private Grünflächen, "Eingrünung"	2.380m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	15.400m²

4. Auswirkungen / Ausgleich

Durch die Errichtung des Anlagenteile im Bereich der 2. Änderung entsteht kein weiterer Eingriff in Natur oder Landschaft, da die Fläche komplett von weiteren Bestandteilen der Biogasanlage bzw. der Hofstelle umschlossen ist und bisher bereits befestigt bzw. versiegelt ist. Es ist daher kein Ausgleich erforderlich.

5. Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-7-7732-0040: Siedlung und Straßentrasse vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Siedlungsareale der Vorgeschichte können eine größere Ausdehnung erreichen und sich auch die derzeit überplanten Flächen hinein fortsetzen.

Für den Planungsumgriff gilt daher: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

6. Hinweise zum §13 BauGB

Das Planungsziel ist die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit notwendigen Modulen, wofür auf dem Areal die benötigte baurechtliche Zulässigkeit geschaffen werden muss.

Da die wesentlichen Eigenschaften der Planung erhalten bleiben, erfolgt die 2. Änderung gemäß der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

Nachdem sich durch die Erweiterung der Anlage das äußere Erscheinungsbild nicht ändert, stellt die Überplanung keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar als bisher. Außerdem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Daher wird von der Erstellung/Anpassung des Umweltberichtes, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB), und der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, §4c BauGB) wird entsprechend §13 Abs. 3 BauGB abgesehen; ebenso wird auf eine zusammenfassende Erklärung (§6 Abs.5 Satz 3 u. §10 Abs.4) verzichtet.

7. Entwicklung und Veranlassung

Beschluß des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Ried hat mit Datum vom 29.07.2021 beschlossen, die 2. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 20 "Biogasanlage Hörmannsberg" aufzustellen und im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2021 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 03.09.2021 in der Zeit vom 13.09.2021 bis 14.10.2021 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 06.09.2021 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom __.__.2021 behandelt und abgewogen.

Satzungsbeschluß

Die 2. Bebauungsplanänderung mit Textteil und Begründung wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am __.__.2021 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung und Bekanntmachung

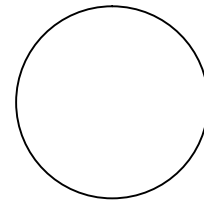
Die 2. Bebauungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht, wurde am __.__.2021 durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Ried ausfertigt und am __.__.2021 bekanntgemacht und tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Seit diesem Zeitpunkt wird der geänderte Bebauungsplan mit Satzung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntma-

chung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Ried, den __.__.2021



Gerstlacher, 1.Bürgermeister